

V BESCHREIBUNG DER WOHNUNG ATP NR. 2 IM DG

Lage der Wohnung

Die Wohnung Nr. 2 befindet sich im gesamten Dachgeschoss des Gebäudes, mit Ausnahme des gemeinschaftlichen Treppenhauses und des gemeinschaftlichen Vorraums mit Treppe zum Spitz einschließlich offenem Bühnenraum Nr. 2 im DG.

Größe der Wohnung

Nach überprüfter Wohnflächenberechnung nach vorhandenen Planunterlagen liegt für ATP Nr. 2 folgende Wohnfläche vor (3 % Putzabzug):

Wohnfläche DG ATP Nr. 2 ca. **123 qm**

Anzahl der Räume

Dachgeschoss

- 1 Flur/Diele
- 1 WC-Raum mit wandhängendem WC und Handwaschbecken
- 1 Bad mit Badewanne, Duschwanne, wandhängendem WC und 2 Handwaschbecken
- 1 lange Essküche
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Schlafzimmer Eltern
- 1 Kinderzimmer
- 1 Wohnzimmer

Kellerräume/Abstellräume

- 1 offener Bühnenraum Nr. 2 im Dachgeschoss gegenüber der Wohnungseingangstür (auf der anderen Seite des Treppenhauses)
- 1 Abstellraum (Abtrennung im Gewölbekeller) Nr. 2 im UG

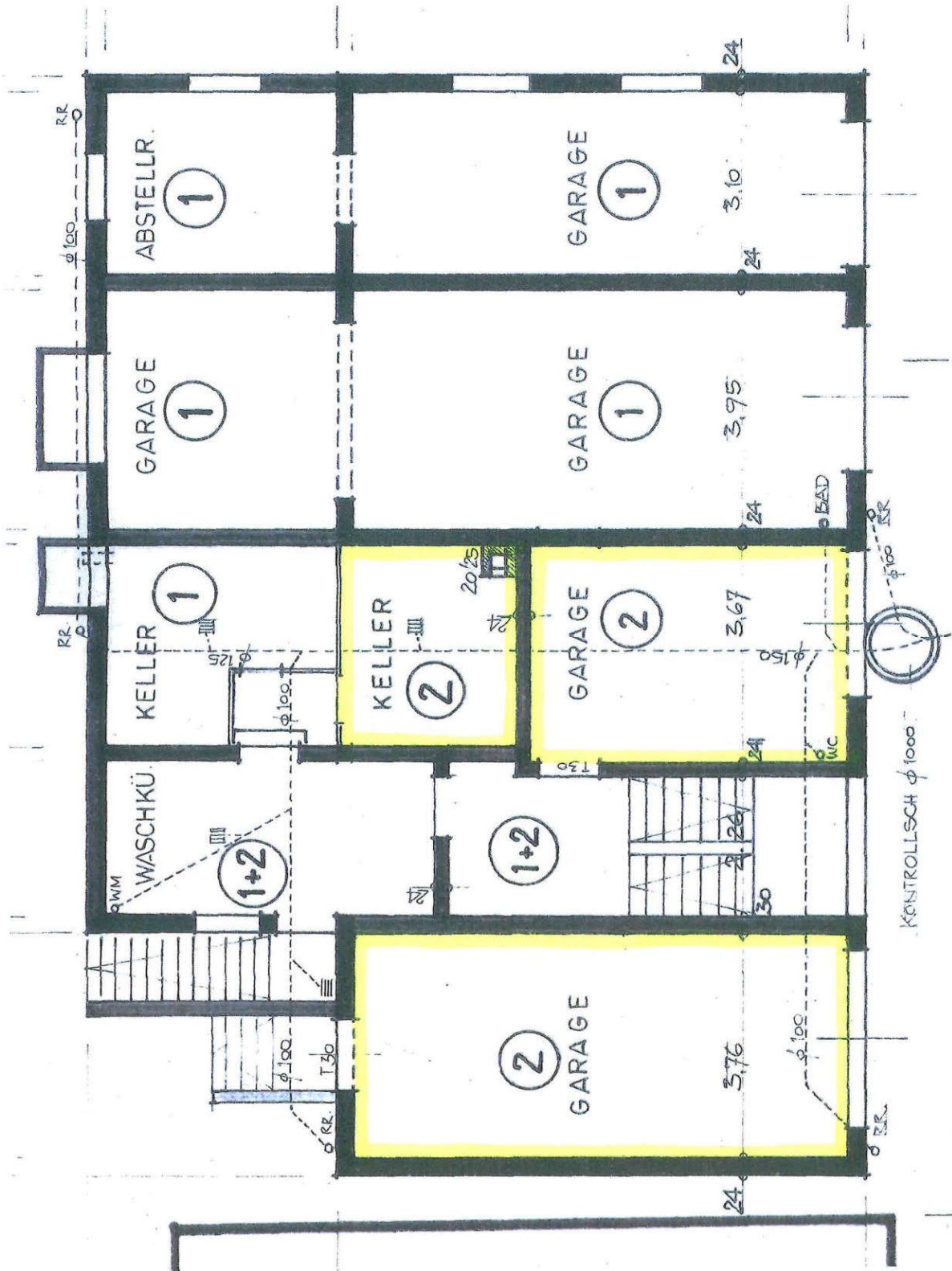
Nach Kaufvertrag zusätzlich ein hinterer Abstellraum hinter der nördlichen Garage (s.a. Pläne Teilungserklärung und Kaufvertrag).

Gemeinschaftliche Räume (nach Teilungserklärung und Kaufvertrag)

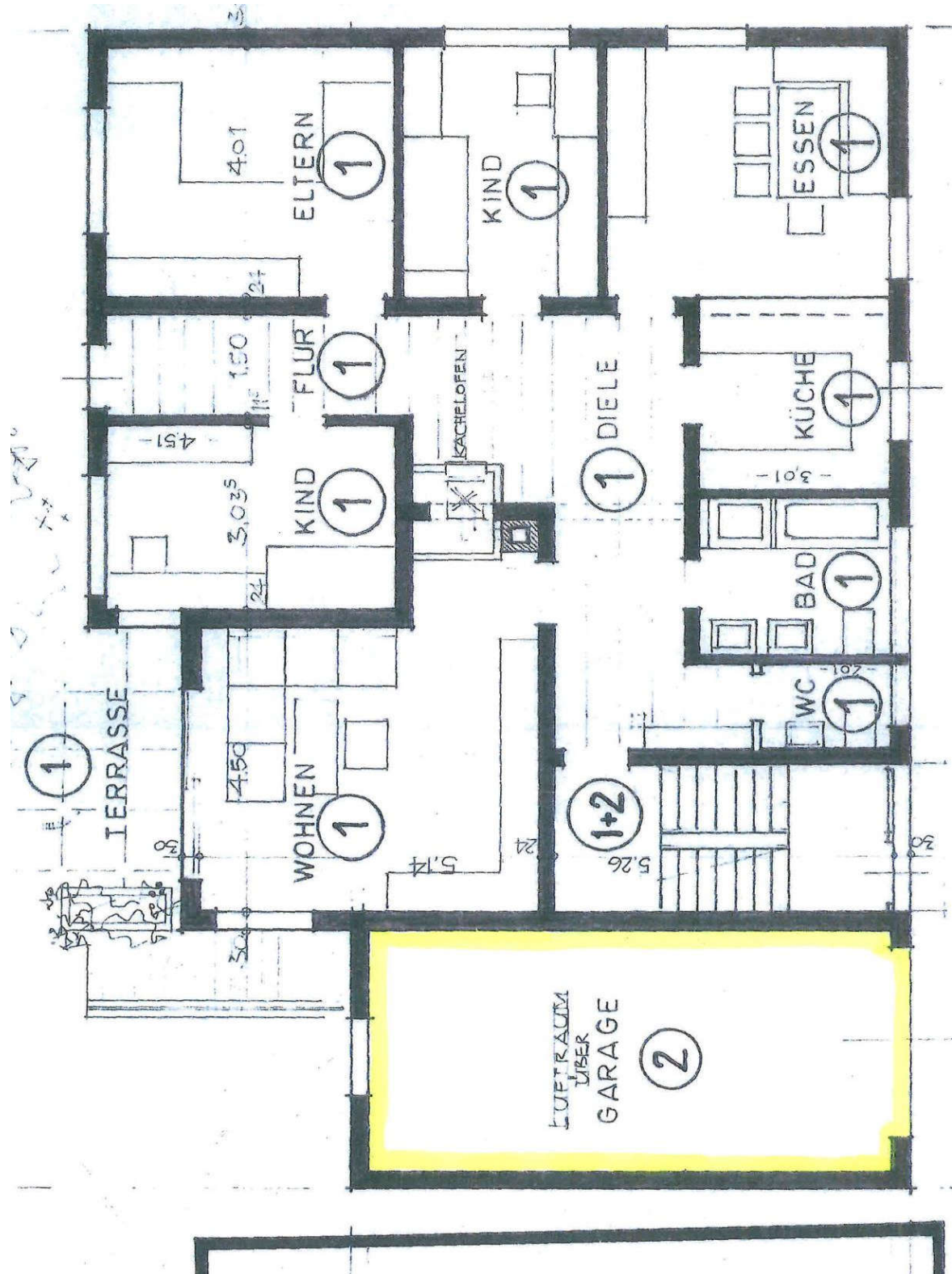
Treppenhäuser UG, EG, DG
Waschküche UG
Vorraum DG mit Treppe zum Spitz
Bühne im Dachspitz

Sondernutzungsrecht	<p>In der Teilungserklärung sind keine Sondernutzungsrechte eingetragen.</p> <p>Nach Kaufvertrag wurde der nördliche Garten der Wohnung im DG ATP Nr. 2 und der westliche Garten der Wohnung im EG ATP Nr. 1 als Sondernutzungsrecht zugewiesen (siehe Lageplan Kaufvertrag).</p>
Vermietungssituation	<p>Eigengenutzt von den Eigentümern.</p>
Grundrissgestaltung	<p>Zweckmäßig mit großen Räumen.</p>
Belichtung	<p>Belichtung aus allen 4 Himmelsrichtungen vorhanden.</p> <p>Im Süden Bühnenraum über der Garage und Grenz- wand ohne Fenster nahe des Nachbarhauses.</p> <p>Allerdings 1 Fenster nach Süden westlich vor dem südlichen Garagenanbau (im Wohnzimmer).</p>
Garage/Stellplatz	<p>2 Garagen Nr. 2 im Untergeschoss der Wohnung ATP Nr. 2 zugeordnet.</p> <p>Nach Teilungserklärung die südliche und mittige Garage.</p> <p>Nach Kaufvertrag die mittige und die nördliche Garage mit hinterem Abstellraum.</p> <p>Die getauschten Garagen haben insgesamt nur einen Größenunterschied von ca. 3,5 m².</p>
Ausstattungsstandard	<p>Böden, Flur, Wohnzimmer und Bad Fliesen, WC neue Fliesen. Restliche Räume Laminatböden.</p> <p>Wände, Raufaser weiß gestrichen, Bad raumhohe Fliesen, WC neue Fliesen.</p> <p>Decken, größtenteils Holzdeckenverkleidungen.</p> <p>Türen, Zimmertüren in Futter und Bekleidung.</p> <p>Sonstiges, Einbauküche in der Essküche</p>

UNTERGESCHOSS AUFTEILUNGSPLAN 1986



ERDGESCHOSS AUFTEILUNGSPLAN 1986



DACHGESCHOSS AKTUELLE GRUNDRISS-SKIZZE

